



ROMANIA
JUDETUL COVASNA
CONSILIUL LOCAL AL ORASULUI COVASNA



Nr. inreg.: 95/5 ;J.J. S. 2022

Ind. dos.: IV/1 A / 5

REFERAT DE APROBARE

la proiectul de hotarare cu privire la aprobarea vanzarii unei Locuinte din fondul locativ de stat, proprietatea privata a orasului Covasna

Prezentul referat de aprobare este elaborat in conformitate cu prevederile art. 6 alin. (3) si art. 30 alin. (1) lit. c) si alin. (2) din Legea nr. 24/2000 privind normele de tehnica legislativa pentru elaborarea actelor normative, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, reprezentand instrumentul de prezentare si motivare a proiectului de hotarare cu privire la aprobarea vanzarii unei locuinte din fondul locativ de stat, proprietatea privata a orasului Covasna.

Baza legala a proiectului de hotarare cu privire la aprobarea vanzarii unei locuinte din fondul locativ de stat, proprietatea privata a orasului Covasna, supus aprobarii o constituie prevederile **ORDONANTEI DE URGENTA nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul administrativ:**

Art. 87 alin.(5) Autoritatile administratiei publice locale administreaza sau, dupa caz, dispun de resursele financiare, precum si de bunurile proprietate publica sau privata ale unitatilor administrativ-teritoriale, in conformitate cu principiul autonomiei locale.

Art. 96 alin.(1) Unitatile administrativ-teritoriale sunt persoane juridice de drept public, cu capacitate juridica deplina si patrimoniu propriu

Art. 96 alin.(3) Unitatile administrativ-teritoriale sunt titulare ale drepturilor si obligatiilor ce decurg din contractele privind administrarea bunurilor care apartin domeniului public si privat in care acestea sunt parte, precum si din raporturile cu alte persoane fizice sau juridice, in conditiile legii.

Art. 108 Consiliile locale si consiliile judetene hotarasc, in conditiile prevazute in partea a V-a a prezentului cod, ca bunurile ce apartin domeniului public sau privat, local sau judetean, dupa caz, sa fie:

- a) date in administrarea institutiilor publice si regiilor autonome din subordinea unitatii administrativ-teritoriale care le are in proprietate;
- b) concesionate;

- c) inchiriate;
- d) date în folosință gratuită instituțiilor de utilitate publică;
- e) valorificate prin alte modalități prevăzute de lege.

Art. 354 alin.(1) Domeniul privat al statului sau al unităților administrativ-teritoriale este alcătuit din bunuri aflate în proprietatea lor și care nu fac parte din domeniul public.

alin.(2) Asupra acestor bunuri, statul sau unitățile administrativ-teritoriale au drept de proprietate privată.

Potrivit prevederilor

-Decretul lege nr.61/1990 privind vânzarea de locuințe construite din fondurile statului către populație:

-Art. 1- Întreprinderile pentru vânzarea locuințelor și oficiile specializate pot vinde către populație locuințele construite din fondurile statului, în condițiile prezentului decret-lege.

Art. 2- Prin locuință, în sensul prezentului decret-lege, se înțelege suprafața locativă care cuprinde una sau mai multe camere, baie, bucatărie și alte dependințe, formând o unitate de sine statătoare, determinată ca atare prin construcția sa.

Art. 19- Contractul de vânzare-cumpărare, procesul-verbal de predare-primire a locuinței și contractul de împrumut, încheiate în condițiile prezentului decret-lege, au valoare de înregistrări autentice și constituie titluri executorii.

Art. 21- Comisionul convenit unității specializate care vinde locuințe construite din fondurile statului este de 1,5 la suta și este inclus în prețul de vânzare al locuințelor.

Potrivit Legii nr. 85/1992 privind vânzarea de locuințe și spații cu altă destinație construite din fondurile statului și din fondurile unităților economice sau bugetare de stat, republicată, cu modificările și completările ulterioare:

Art. f- Locuințele construite din fondurile statului pot fi cumparate de titularii contractelor de închiriere, cu plată integrală sau în rate a prețului, în condițiile Decretului-lege nr. 61 /1990 privind vânzarea de locuințe construite din fondurile statului către populație și ale prezentei legi.

Art. 11-in cazul vanzarii locuintelor prevazute la art. 1, art. 2 alin. 4 si art. 7, cu plata in rate a pretului, la incheierea contractului se va achita un avans minim de 10% din pretul locuintei.

Ratele lunare pentru achitarea contravalorii locuintei se vor esalona pe o perioada de maximum 25 de ani, cu o dobanda anuala de 4%

Art. 16-Valoarea de vanzare a locuintei se calculeaza raportat la pretul pietei de catre un expert autorizat, in conditiile legii.

Motivele emiterii actului administrativ:

Prin HCL nr. 92/2017, cu modificarile si completarile ulterioare, s-a aprobat Inventarul bunurilor care apartin domeniului privat al orasului Covasna,

Avand in vedere ca locuintele apartinand fondului locativ de stat, construite inainte de anul 1990, care formeaza obiectul unor contracte de inchiriere, contracte incheiate fie ca urmare a repartitiei primite de la autoritatile locale, fie de la institutiile/societatile la care titularii erau angajati la data repartitiei apartin domeniului privat al orasului Covasna, gestionarea, respectiv incheierea contractelor de inchiriere/vanzare au fost delegate in competenta fostei Regii Autonome de Gospodarie Comunala, Locativa si Transport de interes local oras Covasna, reorganizata in anul 1995 in SC GOS-TRANS-COM SRL.

-Conform Cererii cu nr. 187/25.04.2024, inregistrate la SC GOS-TRANS-COM SRL, dna MEZEI RITA, domiciliata in orasul Covasna, Alea Prieteniei, nr.4, bl. 3, sc.-, et. 4, ap. 20, solicita aprobarea cumpararii apartamentului cu doua camere, confort 2 din orasul Covasna, Alea Prieteniei, nr.4, bl. 3, sc.-, et. 4, ap. 20, pe care il foloseste in baza Contractului de inchiriere nr. 8 din 31.01.1992, prelungit prin Act aditional nr. 1/2021.

In sustinerea cererii au fost depuse:

- adresa catre Primaria Covasna
- cerere-declarati e
- certificat de atestare fiscala
- adeverinte privind plata la zi a chiriilor, utilitatilor
- acte de identitate
- adeverinta venituri
- documente inchiriere apartament

-rapoit de evaluare apartament nr. 1772/09.04.2024, efectuat de catre SC EXP-EVAL SRL Covasna.

La data de 9 aprilie 2024 a fost realizat Raportul de Evaluare nr. 1772 asupra imobilului - apartament cu doua camere, confort 2 din orasul Covasna, Aleea Prieteniei, nr.4, bl. 3, se.-, et. 4, ap. 20, de catre SC EXP EVAL SRL, raport prin care s-a stabilit ca valoarea de piata a apartamentului este de 40.239 lei, respectiv 8.100 euro.

In urma raportului de evaluare, la data de 25 mai 2022, dna MEZEI RITA a declarat ca este de acord cu pretul de vanzare trecut in raportul de evaluare si doreste achizitionarea apartamentului si achitarea contravalorii acestuia in felul urmator:

-30% avans cu ocazia incheierii contractului de vanzare-cumparare, comision de 1,5%, din pretul de vanzare al imobilului cuvenit SC GOS-TRANS-COM SRL si soma ramasa de plata in rate Junare esalonate pe o perioada de 5 ani, cu o dobanda anuala de 4%.

Avand in vedere cele expuse, PROPUN

Vanzarea apartamentului situat in orasul Covasna, Aleea Prieteniei, nr.4, bl. 3, sc.-, et. 4, ap. 20 numitei MEZEI RITA, ~~_____~~ CI seria KV nr. ~~_____~~

Apartamentul se identifica pe terenul inscris in Cartea Funciara nr.23077, CF vechi 6774, nr. top. 1588/3/4, are suprafata utila de 32,73 mp si este inscris in inventarul domeniului privat al orasului Covasna-Sectiunea Cladiri, la pozitia 4.

Primar,
Győr József





ROMANIA
CONSILIUL *t~~u..!i cg:::iu,* COVASNA

initiat de catre Primarul orasului Cova

G e o Jozsef

Nr.inreg. <?st~G/I, ~ .06. tboivi
Ind.dos IV | A/ |

PROIECT DE HOTĂRĂRE NR. /2024
cu privire la aprobarea vânzării unei locuințe din fondul locativ de stat,
proprietate privată a orașului Covasna

Consiliul local al orașului Covasna, întrunit în sesiune ordinară din data de 2024 sesiune legal constituită, fiind prezentă majoritatea consilierilor în funcție (),

Analizând:

- referatul de aprobare
- raportul compartimentului administrarea domeniului public și privat
- avizele comisiilor de specialitate juridică, de administrare a domeniului public și privat
- avizul de legalitate al secretarului general al orașului

Având în vedere prevederile:

- H.C.L nr. 92/2017 prin care s-a aprobat inventarul clădirilor din domeniul privat al orașului Covasna, cu completările ulterioare;

- art. 87 alin. (5), art. 96 alin. (1) și alin. (3), art. 108 (lit. e), art. 354 alin (1) și (2) art. 363 alin (7) și art. 364 alin.(3) din **O.U.G. nr. 57/2019** privind **Codul administrativ**

-art. 1, art. 11, art. 12 și art. 16 din **Legea nr. 85 din 22 iulie 1992** privind vânzarea de locuințe și spații cu altă destinație construite din fondurile statului și din fondurile unităților economice sau bugetare de stat, republicată, cu modificările și completările ulterioare

-art. 1 al **Decretului-lege nr.61/1990** privind vânzarea de locuințe construite din fondurile statului către populație

- art. 29 din **Legea nr. 273/2006** privind finantele publice locale, cu modificarile si completarile ulterioare

Tinand cont de:

- cererea inaintata la SC Gos Trans Com SRL, formulata de dna **MEZEIRITA**

-Contractul de inchiriere **nr. 8 din 31.01.1992, prelungit prin Act additional nr. 1/2021.**

in temeiul prevederilor:

art. 129 alin. (2) lit. c), alin. (6) lit. b), art. 139 alin. (2).0~i art. 196 lit."a" din "- ORDONANTA DE URGENTA. nr. 57/ 2019 privind **Codul administrativ**

Cu votul "pentru" a _ consilieri, "impotriva" a _ consilieri ~1
"abtineri" a _ consilieri,

HOT A RAST E:

Art. 1

(1)-Se aproba vanzarea apartamentului cu doua camere, confort 2 **din orasul Covasna, Aleea Prieteniei, nr.4, bl. 3, sc.-, et. 4, ap, 20**, din fondul locativ de stat, catre titularul contractului de inchiriere, **MEZEIRITA**, CNP 2750303140311, CI seria KV nr.539138.

(2)-Apartamentul se identifica pe terenul inscns m Cartea Funciara nr. 23077, CF vechi 6774, nr. top. 1588/3/4, are suprafata utila **de 32,73 mp** si este inscris in inventarul domeniului privat al orasului Covasna-Sectiunea Cladiri, **la pozitia 4**.

Art. 2

alin.(1)- Se tnsuseste Raportul de evaluare nr. 1772 din 9 aprilie 2024 al imobilului mentionat in art. I, intocmit de evaluator autorizat, S.C. EXP EVAL S.R.L, prin care s-a stabilit pretul de vanzare al imobilului, care constituie anexa la prezenta.

alin.(2)-Raspunderea juridica privind corectitudinea stabilirii pretului prevazut in raportul de evaluare revine exclusiv evaluatorului

Art. 3 - Pretul stabilit prin Raportul de evaluare este de 40.239 lei si va fi achitat in felul urmator:

-30% avans cu ocazia incheierii contractului de vanzare-cumparare, din care comision de 1,5% din pretul de vanzare al imobilului cuvenit SC GOS-TRANS-COM SRL si suma ramasa de plata in rate lunare esalonate pe o perioada de 5 ani, cu o dobanda anuala de 4%.

Art. 4 - Cu aducerea la indeplinire a prezentei se va ocupa S.C. Gos-Trans-Com S.R.L, Directia Economica si Compartimentul administrarea domeniului public si privat pentru scoaterea din inventar.

PRESEDINTE DE SEDINTA,'

Contrasemneaza,
SECRETAR GENERAL
AL ORASULUI COVASNA,
VASILICA ENEA

EXTRAS DE CARTE FUNCIONARA PENTRU INFORMARE

Carte Funciara Nr. 23077-CI-UIB Covasna



A. Partea I. Descrierea imobilului

Unitate individuala

Nr. CF vechi:6774

Adresa: Loe. Covasna, Str Prieteniei, Bl. 3, Et. etaj IV., Ap. XX., Jud. Covasna

Pafii comune: terenul aferent blocului in suprafata construita de 211 mp, structura de rezistenta, casa scarii, holul de acces in casa scarii, subsol tehnic, trotuarul de garda, acoperisul si coloanele principale ale inst. altilor

Nr crt	Nr. cadastral	Suprafata construita	Suprafata utila (mp)	Cote parti comune	Cote teren	Observatii / Referinte
A1	Top: 1588/3/4/XX.	-	32,73	10/211	10/211	Apartamentul nr.XX. etaj IV. comp us din 2 camere si dependinte cu suprafata utila de 32,73 mp cu cota de participare la partile de uz comun 10/211 parte - evidentiat in CF colectiva nr.6774

B. Partea II. Proprietari ai acte

inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
~B0 I 09/02/1996	
Act nr. 380, din 09/02/1996 emis de 5.C.GOS-TRANS-COM SRL COVASNA (adresa nr.90/1996);	
81	Inta~ulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Construire. cota actuala 1/1
1) s.c. GOS-TRANS-COM SRL COVASNA	

C. Partea III SARCINI .

Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garantie si sarcini	Referinte
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Unitate Individuala, **Adresa:** Loc. Covasna. Str Prieteniei, BL 3, Et. etaj IV., Ap. XX., Jud. Covasna
Parti comune: terenul aferent blocului in suprafata construita de 211 mp, structura de rezistenta, casa scarii, holul de acces in casa scarii.subsol tehnic, trotuarul de garda, acoperisul si coloanele principale ale instalatiilor.

Nr crt	Nr cadastral	Suprafata construita	Suprafata utila (mp)	Cote parti comune	Cote teren	Observatii / Referinte
AI	Top: 1588/3/4/XX.	-	32,73	10/211	10/211	Apartamentul nr.XX. etaj IV. campus din 2 camere si dependinte cu suprafata utila de 32,73 mp cu cote de participare la partile de uz comun 10/211 parte - evidentiat in CF colectiva nr.6774

Certific ca prezentul extras corespunde cu pozitiile in vigoare din cartea funciara originala. pastrata de acest birou.

Prezentul extras de carte funciara este valabil la autentificarea de catre notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum si pentru dezbaterea succesiunilor. iar informatiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare. in conditiile legii.

S-a achitat tariful de 20 RON, -Ordin de plata cont OCPI nr.1757/24-07-2018 in suma de 20, pentru serviciul de publicitate imobiliara cu codul nr. 272.

Data solutionari.

09-08-2018

Data eliberarii,

10/08/2018

10 -OU- 2018

Asistent Registrator,

ILDIKO RĂDESCU

(para fa si seifuratura)

Referent,

(parafa si semnatura)





Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară COVASNA
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Targu Secuiesc

Nr. cerere 14977
Ziua 07
Luna 08
Anul 2018

EXTRAS DE CARTE FUNCJARA PENTRU INFORMARE

Carte Funciara Nr. 23077 Covasna



Cod verificare
100059777732

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi: 6774

Adresa: Loc. Covasna, Jud. Covasna, str. Prieteniei, bloc 3

Nr. Crt.	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafata* (mp)	Observatii / Referinte
Al	Top: 1588/3/4	211	Constructia CI inscrisa in CF 23077 -CL: teren de constructie

B. Partea II. Proprietari și acte

inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referinte
145 / 07 /02/1996 Lege nr. 0: - Titlul de proprietate, dobândit prin Expropriere, cotar actuala 1/1 I) STATUL ROMAN IN ADMINISTRAREA DIRECTA A COMITETULUI EXECUTIV AL CONSILIULUI POPULAR AL OR. COVASNA OBSERVATII: (provenita din conversia CF 6774)	Al

C. Partea III. SARCINI

Inscrieri privind dezmernbramintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garantie și sarcini	Referinte
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafata (mp)*	Observatii / Referinte
Top: 1588/3/4	211	teren de constructie

* Suprafata este determinata in planul de protectie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL

Geometria pentru acest imobil nu a fost gsit.

Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinta	Intravilan	Suprafata (mp)	Tarla	Parcela	Nr. topo	Observatii / Referinte
1	curti constructii	DA	211	-	-	1588/3/4	

Certific ca prezentul extras corespunde cu pozitiile in vigoare din cartea funciara originala, pastrata de acest birou.

Prezentul extras de carte funciara este valabil la autentificarea de catre notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum si pentru dezbaterile succesiunilor, iar informatiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, in conditiile legii.

5-a achitat tariful de 20 RON. -Ordin de plata cont OCPI nr.1757/24-07-2018 in suma de 20, pentru serviciul de publicitate imobiliara cu codul nr. 272.

Data solutionarii,
09-08-2018

Data eliberarii,

- TU--=ia~ WW

Asistent Registrar.

LOIKO FE }

00-00-00/00

(parafa si semnatura)

Referent,

(parafa si semnatura)





ROMANIA
JUDETUL COVASNA
CONSILIUL LOCAL AL ORASULUI COVASNA



Nr. inreg.: 371/05.2024
Ind. dos.: IV) 11

RAPORT DE SPECIALITATE

la proiectul de hotarare cu privire la aprobarea vanzarii unei locuinte
din fondul locativ de stat, proprietatea orasului Covasna

Prin HCL nr. 92/2017, cu modificarile si completarile ulterioare, s-a aprobat Inventarul bunurilor care apartin domeniului privat al orasului Covasna.

Avand in vedere ca locuintele apartinand fondului locativ de stat, construite inainte de anul 1990 care formeaza obiectul unor contracte de inchiriere, contracte incheiate fie ca urmare a repartitiei primite de la autoritatile locale, fie de la institutiile/societatile la care titularii erau angajati la data repartitiei apartin domeniului privat al orasului Covasna, gestionarea, respectiv incheierea contractelor de inchiriere/vanzare au fost delegate in competenta fostei Regii Autonome de Gospodarie Comunală, Locativa si Transport de interes local oras Covasna, reorganizata in anul 1995 in SC GOS-TRANS-COM SRL.

-Conform Cererii cu nr. 187/25.04.2024, inregistrate la SC GOS-TRANS-COM SRL, dna MEZEI RITA, domiciliata in orasul Covasna, Aleea Prieteniei, nr.4, bl. 3, sc.-, et. 4, ap. 20, solicita aprobarea cumpararii apartamentului cu doua camere, confort 2 din orasul Covasna, Aleea Prieteniei, nr.4, bl. 3, sc.-, et. 4, ap. 20, pe care il foloseste in baza Contractului de inchiriere nr. 8 din 31.01.1992, prelungit prin Act aditional nr. 1/2021.

Apartamentul se identifica pe terenul inregistrat in Cartea Funciara nr.23077, CF vechi 6774, nr. top. 1588/3/4, are suprafata utila de 32,73 mp si este inregistrat in inventarul domeniului privat al orasului Covasna-Sectiunea Cladiri, la pozitia 4.

In sustinerea cererii au fost depuse:

- adresa catre Consiliul local Covasna
- cerere-declaratie
- certificat de atestare fiscala
- adeverinta privind plata la zi a chiriilor, utilitatilor
- acte de identitate
- adeverinta venituri
- documente inchiriere apartament
- raport de evaluare apartament intocmit de catre SC EXP-EVAL SRL.

La data de 9 aprilie 2024 a fost realizat Raportul de Evaluare nr. 1772 asupra imobilului - apartament cu doua camere, confort 2 din orasul Covasna, Aleea Prieteniei, nr.4, bl. 3, sc.-, et. 4, ap. 20, de catre SC EXP EVAL SRL, raport prin care s-a stabilit ca valoarea de piata a apartamentului este de 40.239 lei, respectiv 8.100 euro.

In urma raportului de evaluare, la data de 25 mai 2022, dna MEZEI RITA a declarat ca este de acord cu pretul de vanzare trecut in raportul de evaluare si doreste achizitionarea apartamentului si achitarea contravalorii acestuia in felul urmator:
-30% avans cu ocazia incheierii contractului de vanzare-cumparare, comision de 1,5% din pretul de vanzare al imobilului cuvenit SC GOS-TRANS-COM SRL si soma ramasa de plata in rate lunare esalonate pe o perioada de 5 ani, cu o dobanda anuala de 4%.

Analizand prevederile legale invocate in proiectul de hotarare si in referatul de aprobare al Primarului, propun adoptarea proiectului de hotarare privind vanzarea apartamentului situat in orasul Covasna, Aleea Prieteniei, nr.4, bl. 3, sc.-, et. 4, ap. 20, numitei MEZEI RITA, CNP2750303140311, CI seria KV nr.539138.

Intocmit
Varga Monica





ROMANIA
JUDETUL COVASNA
CONSILIUL LOCAL AL ORASULUI COVASNA

Nr. Inreg.: 110/06.06.2024.

Ind. dos.: IV/AII

AVIZ FAVORABIL

la proiectul de hotarare cu privire la aprobarea vanzarii unui locuinte din
fondul locativ de stat, proprietatea privata a orasului Covasna

In conformitate cu prevederile art. 243 alin. (1) lit. "a" din O.U.G. 57/2019
privind Codul administrativ, se avizeaza favorabil proiectul de hotarare avand in vedere
ca se respecta prevederile ce se constituie in:

Temei legal general:

- art. 129 alin. (2) lit. c), alin. (6) lit. b), art. 139 alin. (2) Osi art. 196 lit. "a"
din"- ORDONANTA DE URGENTA nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu
modificarile si completarile ulterioare

Temei legal special:

- art. 87 alin. (5), art. 96 alin. (1) si alin. (3), art. 108 lit e), art. 354 alin
(1) si (2) art. 363 alin (7) si art. 364 alin.(3) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul
administrativ

- art. I, art. II, art. 12 si art. 16 din Legea nr. 85 din 22 iulie 1992 privind
vanzarea de locuinte si spatii cu alta destinatie construite din fondurile statului si din
fondurile unitatilor economice sau bugetare de stat, republicata, cu modificarile si
completarile ulterioare

- art. I al Decretului-lege nr.61/1990 privind vanzarea de locuinte
construite din fondurile statului catre populatie

- art. 29 din Legea nr. 273/2006 privind finantele publice locale, cu
modificarile si completarile ulterioare
sunt corect invocate.

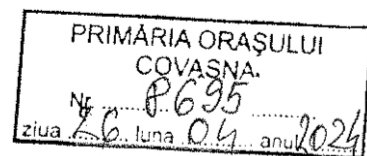
SECRET AR GENERAL,
Vasilica E~

Nr. înreg. 190/26.04.2024

Carre,

CONSILIUL LOCAL AL ORAȘUL

VASNA



Pe raza orasului Covasna se afla numeroase locuinte apartinand fondului locativ de stat construite anterior anului 1990 și care formeaza obiectul unor contracte de inchiriere, contracte incheiate fie ca urmare a repartitiei primite de la autoritatile locale, fie de la institutiile/societatile la care titularii erau angajati la data repartitiei.

Gestionarea acestor locuinte, respectiv incheierea contractelor de inchiriere/vanzare a fost delegata in competenta fostei Regiei Autonome de Gospodarie Comunala, Locativa si Transport de interes local eras Covasna reorganizata in anul 1995 in SC GOS-TRANS-COM SRL.

Aceste locuinte fac obiectul contractelor de inchiriere, titularii contractelor avand posibilitatea de cumparare a imobilelor in conditiile legii.

Potrivit prevederilor:

- Decretului - Lege nr. 61/1990 privind vanzarea de locuinte construite din fondurile statului catre populatie:

- art. 1 - *Intreprinderile pentru vanzarea locuintelor si oficiilor specializate pot vinde catre populatie locuintele construite din fondurile statului, in conditiile prezentului decret-lege.*

- art. 19 - *Contractul de vanzare - cumparare, procesul verbal de predare - primire a locuintei si contractul de imprumut, incheiate in conditiile prezentului decret - lege, au valoare de inscrisuri autentice si constitute titluri executorii.*

- art. 21 - *Comisionul convenit unitatii specializate care vinde locuinte construite din fondurile statului este de 1,5% si este inclus in pretul de vanzare al locuintei,*

- Legii nr. 85/1992 privind vanzarea de locuinte si spatii cu alta destinatie construite din fondurile statului si din fondurile unitatilor economice sau bugetare de stat, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare:

art. 1 - *Locuintele construite din fondurile statului pot fi cumparate de titularii contractelor de inchiriere, cu plata integrala sau in rate a pretului, in conditiile Decretului - Lege nr. 61/1990 privind vanzarea de locuinte construite din fondurile statului catre populatie si ale prezentei legi.*

art. 11 - (3) *In cazul vanzarii locuintelor prevazute la art. 1, art. 2 alin. 4 si art. 7, cu plata in rate a pretului, la incheierea contractului se va achita un avans minim de 10% din pretul locuintei.*

(2) *Ratele lunare pentru achitarea contravalorii locuintei se vor elabora pe o perioada de maxim 25 de ani, cu o dobanda anuală de 4%.*

art. 12 - *Sumele incasate din avans si din ratele lunare ale pretului pentru locuintele construite din fondurile statului se varsa integral la bugetele municipiilor, oraselor sau comunelor in care se afla situate locuintele respective.*

Art. 16 - *Valoarea de vanzare a locuintei se calculeaza raportat la pretul pietei de catre un expert autorizat, in conditiile legii.*

Legea nr. 273/2006 - legea finantelor publice locale, cu modificarile si completarile ulterioare:

- art. 29 - „Sumele rezultate din vnzarea in conditiile legii, a unor bunuri apartindnd domeniului privat al unitatilor administrativ-teritoriale constituie integral venituri ale bugetelor locale si se cuprind in sectiunea de dezvoltare, prin rectificarea bugetara locala, numai dupd fncasarea lor”

Raportat la prevederile anterior rmentionate, la data de **06.03.2024** prin cererea inregistrata la S.C. GOS -TRANS - COM S.R.L. nr. 201/25.04.2024, dna. **MEZEI RITA**, domiciliat in loc. Covasna, str.ALEEA PRJETENIEI nr. 4, bl. 3, et. 4, ap. 20, solicita aprobarea cumpararii APARTAMENTULUI de la adresa anterioara, pe care ii foloseste in baza Contractului de inchiriere nr. 8/ din 31.01.1992, valabil pana la data de 31.12.2025.

in sustinerea cererii, au fost depuse:

documentele de identificare,

adeverinte de venit

adeverinte privind lipsa datoriilor la utilitatile publice, plata la zi a chiriei,

declaratie privind nedetinerea/neinstrainarea vreunei locuinte personale;

certificat fiscal buget local eras Covasna.

La data de 09.04.2024 a fost realizat RAPORT DE EVALUARE asupra imobilului - apartament situat in loc. Covasna, str. ALEEA PRIETENIEI nr. 4, bl. 3, et. 4, ap. 20, judet Covasna, de catre S.C. EXP EVAL SRL , raport prin care s-a stabilit ca valoarea de piata al apartamentului este de **40.239 LEI, faraTVA, respectiv 8.100 euro (curs de 1 euro = 4.9678 lei).**

in urma raportului de evaluare, la data de 09.04.2024, dna. **MEZEI RITA** a declarat ca este de acord cu pretul de vanzare trecut in Raportul de evaluare, si doreste achizitionarea **apartamentuluu plata in rate,cu avans de 30% la incheierea contractuluide vanzare iar ratele sa fie esalonate pe 5 ani.**

Fata de cele mentionate mai sus, este necesara adoptarea unei hotarari de consiliu prin care sa fie aprobate urmatoarele:

1 - aprobarea vanzarii locuintei - APARTAMENT situat in localitatea Covasna, str. ALEEA PRITENIEI , nr. 4, bl. 3, et. 4, ap. 20, CARTE FUNCARA COLECTIV A apartinand fondului locativ de stat catre actualul chiras d-na MEZEI RITA .

2 - aprobarea Raportului de evaluare al imobilului - casa de locuit rmentonat la punctul 1, intocmit de evaluator autorizat ANEVAR, S.C. EXP EVAL S.R.L., prin cares-a stabilit pretul de vanzare al imobilului - casa de locuit in suma de **40.239 lei, fara TVA**, raportul de evaluare constituind anexa;

3 - Pretul stabilit prin Raportul de evaluare este de **40.239 lei**, se va achita astfel :

- cu ocazia incheierii contractului de vanzare - cumparare un avans de 30% la incheierea contractului de vanzare - cumparare, comision de 1,5% inclus in pretul de evaluare, respectiv de vanzare al apartamentului, comision cuvenit S.C. GOS - TRANS - COM S.R.L.;

- diferenta **in rate lunare** esalonate **pe o perioada de 5 ani, cu o dobanda anuala de 4%.**

4 - S.C. GOS - TRANS - COM S.R.L., prin conducerea executiva, va proceda la incheierea contractului de vanzare cumparare.

Anexam prezentei:

1 - Documentele depuse de d-na MEZEI RITA .

2 - Raportul de evaluare intocmit de S.C. EXP EVAL S.R.L.

Cu stima,

DIRECTOR
CSIKOS TIBOR - ZOLTAN
